LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mars 2009

FÉVRIER 2009 : BAISSE IMPORTANTE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que l'activité dans la construction résidentielle a fortement reculé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal en février. En effet, on a dénombré 795 mises en chantier le mois dernier, comparativement à 2 167 à la même période en 2008.

Ces résultats font en sorte que, depuis le début de l'année, on enregistre une diminution de 42 % de la construction résidentielle dans la RMR de Montréal : 1 948 fondations ont été coulées durant les deux premiers mois

Figure 1

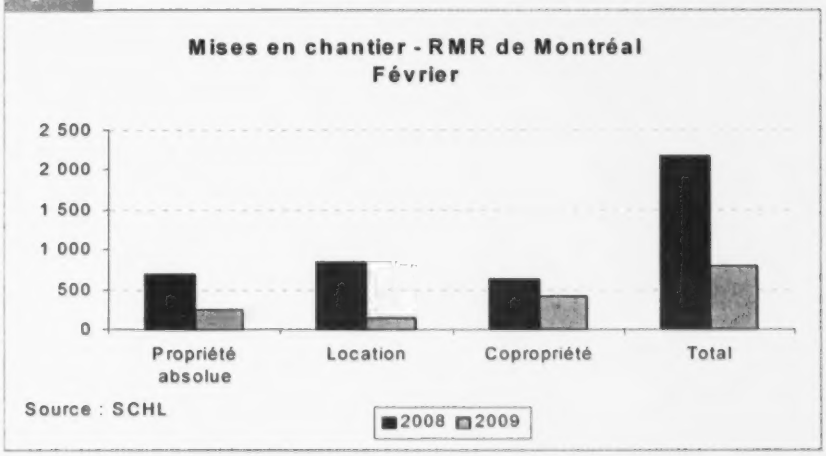


Table des matières

1 Baisse importante de la construction résidentielle dans la Région Métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

27 Méthodes d'enquête

27 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

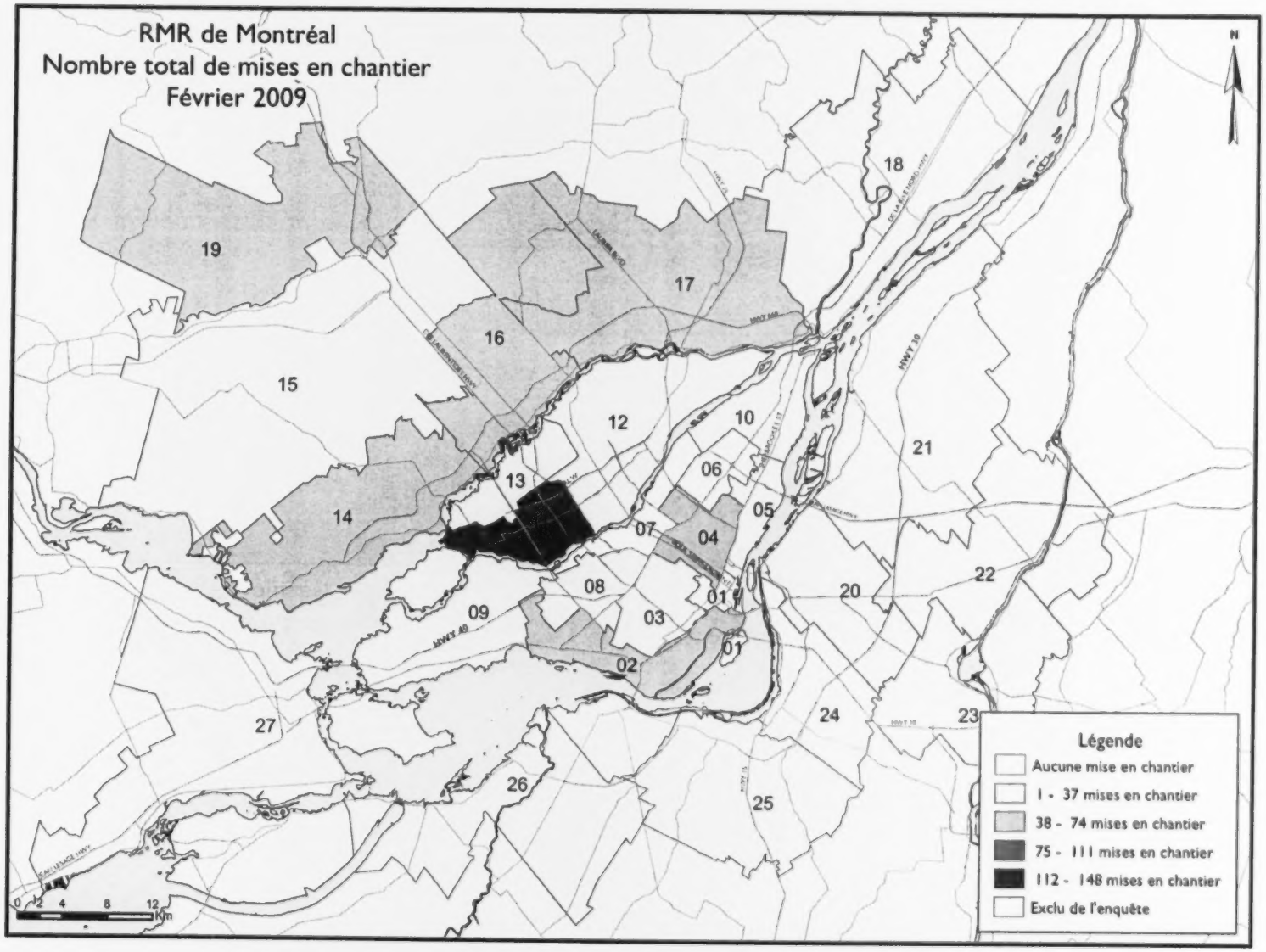
SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

de l'année, comparativement à 3 359 à la même période l'an dernier.

Le nombre de mises en chantier de logements en propriété absolue a diminué de 64 % le mois dernier. Le recul a été plus important dans la catégorie des maisons jumelées et en rangée, où il s'est construit seulement 46 unités, contre 224 en février 2008. Pour sa part, la copropriété a tiré un peu mieux son épingle du jeu en février, avec un recul de 36 %. La construction de logements locatifs a quant à elle fortement reculé en février : 144 mises en chantier comparativement à 846 en février 2008. Cette baisse est attribuable en bonne partie au fait qu'il s'était construit deux importants ensembles de résidences pour personnes âgées l'an dernier (un à Longueuil et l'autre, à Montréal) totalisant à eux deux 524 logements.

Tous les grands secteurs de la région métropolitaine ont affiché une diminution de leurs mises en chantier au mois de février. Les reculs importants observés pour les secteurs de l'île de Montréal (-77 %) et de la couronne sud (-82 %) sont largement attribuables à la baisse enregistrée dans le segment locatif. La diminution survenue à Vaudreuil-Soulanges (-66 %) est plutôt attribuable à la baisse des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée et de copropriétés. La couronne nord a fait meilleure figure, avec un recul des mises en chantier de 23 % en février. D'ailleurs, la couronne nord est le seul secteur géographique où le cumul annuel des mises en chantier est plus élevé qu'à pareille époque l'an dernier. Cette croissance est soutenue par les villes de Laval et St-Jérôme, où le nombre de mises en chantier a plus que doublé depuis le début de l'année.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Février 2009
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 37 mises en chantier
38 - 74 mises en chantier
75 - 111 mises en chantier
112 - 148 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Février 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2009	202	18	28	0	4	399	0	74	795
Février 2008	466	90	134	0	10	621	0	704	2 167
Variation en %	-56,7	-80,0	-79,1	s.o.	-60,0	-35,7	s.o.	-89,5	-63,3
Cumul 2009	402	58	66	0	4	774	0	502	1 948
Cumul 2008	742	150	214	0	16	916	0	1 179	3 359
Variation en %	-45,8	-61,3	-69,2	s.o.	-75,0	-15,5	s.o.	-57,4	-42,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2009	1 727	312	552	0	203	6 159	0	3 565	12 844
Février 2008	2 703	420	515	0	234	5 320	44	5 592	15 644
Variation en %	-36,1	-25,7	7,2	s.o.	-13,2	15,8	-100,0	-36,2	-17,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2009	351	36	56	0	16	216	0	154	829
Février 2008	424	62	87	0	110	406	0	418	1 507
Variation en %	-17,2	-41,9	-35,6	s.o.	-85,5	-46,8	s.o.	-63,2	-45,0
Cumul 2009	771	84	133	0	36	657	0	548	2 229
Cumul 2008	896	104	128	0	135	601	0	758	2 731
Variation en %	-14,0	-19,2	3,9	s.o.	-73,3	9,3	s.o.	-27,7	-18,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2009	662	156	139	0	70	1 552	3	2 149	4 731
Février 2008	631	127	96	0	131	1 899	2	1 788	4 674
Variation en %	4,9	22,8	44,8	s.o.	-46,6	-18,3	50,0	20,2	1,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2009	344	33	55	0	19	295	2	429	1 177
Février 2008	406	40	77	0	60	386	0	316	1 285
Variation en %	-15,3	-17,5	-28,6	s.o.	-68,3	-23,6	s.o.	35,8	-8,4
Cumul 2009	759	81	138	0	43	737	2	834	2 594
Cumul 2008	845	86	131	0	89	720	0	529	2 400
Variation en %	-10,2	-5,8	5,3	s.o.	-51,7	2,4	s.o.	57,7	8,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Février 2009	10	0	0	0	0	156	0	10	216
Février 2008	17	4	70	0	0	486	0	236	955
Laval									
Février 2009	29	4	7	0	0	140	0	17	197
Février 2008	77	16	0	0	0	29	0	6	128
Rive Nord									
Février 2009	106	10	21	0	0	44	0	47	258
Février 2008	207	28	46	0	0	42	0	143	466
Rive Sud									
Février 2009	32	2	0	0	4	56	0	0	94
Février 2008	130	28	6	0	10	36	0	319	529
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2009	25	2	0	0	0	3	0	0	30
Février 2008	35	14	12	0	0	28	0	0	89
Montréal (RMR)									
Février 2009	202	18	28	0	4	399	0	74	795
Février 2008	466	90	134	0	10	621	0	704	2 167
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Février 2009	163	94	100	0	132	3 326	0	301	4 326
Février 2008	226	38	220	0	65	3 466	12	2 484	7 232
Laval									
Février 2009	236	38	165	0	0	815	0	1 328	2 582
Février 2008	401	74	37	0	28	257	20	1 404	2 221
Rive Nord									
Février 2009	665	52	228	0	0	734	0	801	2 560
Février 2008	1 060	90	172	0	5	727	0	777	2 831
Rive Sud									
Février 2009	460	114	42	0	67	1 248	0	1 084	3 015
Février 2008	680	196	14	0	136	782	0	882	2 785
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2009	203	14	17	0	4	36	0	51	361
Février 2008	336	22	72	0	0	88	12	45	575
Montréal (RMR)									
Février 2009	1 727	312	552	0	203	6 159	0	3 565	12 844
Février 2008	2 703	420	515	0	234	5 320	44	5 592	15 644

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Février 2009	13	4	6	0	10	111	0	83	227
Février 2008	16	14	22	0	96	208	0	15	371
Laval									
Février 2009	55	10	0	0	0	0	0	6	71
Février 2008	61	16	4	0	0	68	0	9	158
Rive Nord									
Février 2009	178	4	38	0	0	53	0	31	304
Février 2008	185	10	57	0	0	54	0	327	633
Rive Sud									
Février 2009	69	12	4	0	6	48	0	34	173
Février 2008	125	18	4	0	14	76	0	9	246
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2009	36	6	8	0	0	4	0	0	54
Février 2008	37	4	0	0	0	0	0	58	99
Montréal (RMR)									
Février 2009	351	36	56	0	16	216	0	154	829
Février 2008	424	62	87	0	110	406	0	418	1 507
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Février 2009	48	32	22	0	32	821	0	1 253	2 208
Février 2008	73	32	38	0	93	1 062	1	666	1 965
Laval									
Février 2009	98	24	24	0	0	195	0	197	538
Février 2008	105	18	4	0	8	213	0	322	670
Rive Nord									
Février 2009	294	34	53	0	3	266	0	568	1 218
Février 2008	240	20	41	0	3	342	1	538	1 185
Rive Sud									
Février 2009	171	53	22	0	33	189	3	123	594
Février 2008	124	54	5	0	26	229	0	218	656
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2009	51	13	18	0	2	81	0	8	173
Février 2008	89	3	8	0	1	53	0	44	198
Montréal (RMR)									
Février 2009	662	156	139	0	70	1 552	3	2 149	4 731
Février 2008	631	127	96	0	131	1 899	2	1 788	4 674

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Février 2009	18	4	3	0	12	181	0	287	505
Février 2008	7	5	14	0	45	200	0	27	298
Laval									
Février 2009	51	10	6	0	0	12	0	34	113
Février 2008	57	12	1	0	0	33	0	30	133
Rive Nord									
Février 2009	172	7	31	0	0	59	0	51	320
Février 2008	190	7	56	0	0	73	0	187	513
Rive Sud									
Février 2009	62	10	6	0	2	33	2	56	171
Février 2008	115	11	4	0	14	70	0	53	267
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2009	41	2	9	0	5	10	0	1	68
Février 2008	37	5	2	0	1	10	0	19	74
Montréal (RMR)									
Février 2009	344	33	55	0	19	295	2	429	1 177
Février 2008	406	40	77	0	60	386	0	316	1 285

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Montréal 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	6 602	1 010	1 341	0	279	8 001	13	4 331	21 927
Variation en %	-17,6	9,5	32,2	s.o.	-47,9	17,2	-78,3	-18,4	-5,6
2007	8 013	922	1 014	0	535	6 826	60	5 307	23 233
Variation en %	2,8	21,6	50,7	s.o.	13,3	-9,9	**	9,5	1,8
2006	7 793	758	673	0	472	7 578	4	4 846	22 813
Variation en %	-8,8	-16,5	60,2	s.o.	-39,9	-5,0	s.o.	-1,2	-9,9
2005	8 544	908	420	0	785	7 973	0	4 904	25 317
Variation en %	-19,2	-24,7	6,3	s.o.	10,9	-14,7	-100,0	-17,6	-11,7
2004	10 576	1 206	395	0	708	9 345	5	5 949	28 673
Variation en %	2,1	22,9	9,4	s.o.	44,2	26,2	s.o.	36,9	17,9
2003	10 360	981	361	0	491	7 402	0	4 347	24 321
Variation en %	-0,5	18,5	1,4	s.o.	-28,2	48,0	-100,0	38,0	18,3
2002	10 416	828	356	0	684	5 003	7	3 151	20 554
Variation en %	45,7	32,1	**	s.o.	13,4	58,3	s.o.	88,8	54,5
2001	7 151	627	90	0	603	3 160	0	1 669	13 300
Variation en %	5,2	6,8	-45,1	s.o.	-1,3	7,9	-100,0	0,2	4,2
2000	6 800	587	164	0	611	2 928	10	1 666	12 766
Variation en %	4,3	-16,1	-24,4	s.o.	-6,4	14,1	-9,1	-1,8	3,2
1999	6 522	700	217	0	653	2 566	11	1 697	12 366

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Variation en %
Zone 1	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Zone 2	0	1	0	0	0	0	68	24	68	25	172,0
Zone 3	1	1	0	0	0	0	24	230	25	231	-89,2
Zone 4	0	0	0	0	0	0	49	181	49	181	-72,9
Zone 5	0	0	0	0	0	18	12	278	12	296	-95,9
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 8	0	1	0	0	0	47	30	140	30	188	-84,0
Zone 9	4	7	0	2	0	5	23	0	27	14	92,9
Zone 10	5	1	0	2	0	0	0	11	5	14	-64,3
Zone 11	6	25	0	4	0	0	142	35	148	64	131,3
Zone 12	11	24	2	12	7	0	6	0	26	36	-27,8
Zone 13	12	28	2	0	0	0	9	0	23	28	-17,9
Zone 14	20	49	0	0	0	3	20	48	40	100	-60,0
Zone 15	5	15	0	0	0	0	18	64	23	79	-70,9
Zone 16	11	28	2	2	0	6	36	0	49	36	36,1
Zone 17	33	72	2	2	3	9	32	66	70	149	-53,0
Zone 18	24	25	2	20	0	0	11	24	37	69	-46,4
Zone 19	13	18	4	4	0	0	22	11	39	33	18,2
Zone 20	6	9	0	6	0	0	24	313	30	328	-90,9
Zone 21	5	27	2	2	0	0	24	0	31	29	6,9
Zone 22	3	14	0	10	4	4	0	9	7	37	-81,1
Zone 23	1	21	0	6	0	0	0	0	1	27	-96,3
Zone 24	0	21	0	2	0	0	0	23	0	46	-100,0
Zone 25	4	23	0	0	0	6	8	6	12	35	-65,7
Zone 26	13	15	0	2	0	0	0	10	13	27	-51,9
Zone 27	25	35	2	14	0	10	3	30	30	89	-66,3
Montréal (RMR)	202	466	18	90	14	108	561	1 503	795	2 167	-63,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	0	4	0	0	0	7	0	0	0	11	-100,0
Zone 2	0	2	0	2	6	0	79	46	85	50	70,0
Zone 3	2	1	0	0	0	16	82	230	84	247	-66,0
Zone 4	0	1	0	2	0	0	147	385	147	388	-62,1
Zone 5	0	0	0	0	0	18	34	297	34	315	-89,2
Zone 6	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Zone 7	1	2	0	0	0	0	0	30	1	32	-96,9
Zone 8	3	2	2	0	10	57	34	140	49	199	-75,4
Zone 9	12	17	2	4	0	21	23	232	37	274	-86,5
Zone 10	9	7	18	10	0	0	28	44	55	61	-9,8
Zone 11	19	44	0	14	0	7	253	50	272	115	136,5
Zone 12	14	38	4	14	7	0	254	29	279	81	**
Zone 13	24	42	2	8	0	0	9	0	35	50	-30,0
Zone 14	28	71	0	0	6	3	28	48	62	122	-49,2
Zone 15	9	19	0	0	0	0	18	72	27	91	-70,3
Zone 16	16	33	2	2	0	14	36	0	54	49	10,2
Zone 17	46	112	4	8	9	9	73	90	132	219	-39,7
Zone 18	37	35	6	22	0	0	29	48	72	105	-31,4
Zone 19	44	43	6	6	0	0	107	13	157	62	153,2
Zone 20	9	12	0	8	0	0	34	325	43	345	-87,5
Zone 21	10	36	6	2	0	0	81	16	97	54	79,6
Zone 22	12	41	0	10	4	4	9	36	25	91	-72,5
Zone 23	5	27	0	8	0	0	0	0	5	35	-85,7
Zone 24	11	26	0	6	0	0	45	83	56	115	-51,3
Zone 25	15	28	0	8	0	16	16	14	31	66	-53,0
Zone 26	26	30	0	2	0	0	3	13	29	45	-35,6
Zone 27	50	65	6	14	0	10	24	44	80	133	-39,8
Montréal (RMR)	402	742	58	150	42	182	1 446	2 285	1 948	3 359	-42,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	68	24	0	0
Zone 3	0	0	0	0	24	6	0	224
Zone 4	0	0	0	0	3	169	6	12
Zone 5	0	18	0	0	8	136	4	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	0	47	0	0	30	140	0	0
Zone 9	0	5	0	0	23	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	11	0	0
Zone 11	0	0	0	0	134	29	8	6
Zone 12	7	0	0	0	6	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	0	9	0
Zone 14	0	3	0	0	2	24	18	24
Zone 15	0	0	0	0	6	24	12	40
Zone 16	0	6	0	0	6	0	0	0
Zone 17	3	9	0	0	26	14	6	52
Zone 18	0	0	0	0	0	0	11	24
Zone 19	0	0	0	0	22	8	0	3
Zone 20	0	0	0	0	24	10	0	303
Zone 21	0	0	0	0	24	0	0	0
Zone 22	4	4	0	0	0	6	0	3
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	0	20	0	3
Zone 25	0	6	0	0	8	6	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	10
Zone 27	0	10	0	0	3	30	0	0
Montréal (RMR)	14	108	0	0	417	657	74	704

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	7	0	0	0	0	0	0
Zone 2	6	0	0	0	79	46	0	0
Zone 3	0	16	0	0	82	6	0	224
Zone 4	0	0	0	0	29	201	6	184
Zone 5	0	18	0	0	30	155	4	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	30	0	0
Zone 8	10	57	0	0	34	140	0	0
Zone 9	0	21	0	0	23	0	0	232
Zone 10	0	0	0	0	28	44	0	0
Zone 11	0	7	0	0	223	44	30	6
Zone 12	7	0	0	0	18	20	236	9
Zone 13	0	0	0	0	0	0	9	0
Zone 14	6	3	0	0	4	24	24	24
Zone 15	0	0	0	0	6	32	12	40
Zone 16	0	14	0	0	6	0	0	0
Zone 17	9	9	0	0	50	38	23	52
Zone 18	0	0	0	0	18	6	11	42
Zone 19	0	0	0	0	22	10	85	3
Zone 20	0	0	0	0	34	16	0	309
Zone 21	0	0	0	0	46	16	35	0
Zone 22	4	4	0	0	9	6	0	30
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	36	80	9	3
Zone 25	0	16	0	0	16	14	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	3	13
Zone 27	0	10	0	0	9	36	15	8
Montréal (RMR)	42	182	0	0	802	964	502	1 179

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Février 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008
Zone 1	0	4	0	0	0	0	0	4
Zone 2	0	1	68	24	0	0	68	25
Zone 3	1	1	24	6	0	224	25	231
Zone 4	0	0	3	169	6	12	49	181
Zone 5	0	18	8	136	4	0	12	296
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 8	0	48	30	140	0	0	30	188
Zone 9	4	14	23	0	0	0	27	14
Zone 10	5	3	0	11	0	0	5	14
Zone 11	6	29	134	29	8	6	148	64
Zone 12	20	36	6	0	0	0	26	36
Zone 13	14	28	0	0	9	0	23	28
Zone 14	22	52	0	24	18	24	40	100
Zone 15	11	39	0	0	12	40	23	79
Zone 16	19	36	0	0	0	0	49	36
Zone 17	40	85	24	12	6	52	70	149
Zone 18	26	45	0	0	11	24	37	69
Zone 19	19	24	20	6	0	3	39	33
Zone 20	6	21	24	4	0	303	30	328
Zone 21	7	29	24	0	0	0	31	29
Zone 22	3	24	4	10	0	3	7	37
Zone 23	1	27	0	0	0	0	1	27
Zone 24	0	23	0	20	0	3	0	46
Zone 25	4	23	8	12	0	0	12	35
Zone 26	13	17	0	0	0	10	13	27
Zone 27	27	61	3	28	0	0	30	89
Montréal (RMR)	248	690	403	631	74	704	795	2 167

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	11	0	0	0	0	0	11
Zone 2	8	4	77	46	0	0	85	50
Zone 3	2	17	82	6	0	224	84	247
Zone 4	2	5	27	199	6	184	147	388
Zone 5	0	18	30	155	4	0	34	315
Zone 6	0	4	0	0	0	0	0	4
Zone 7	1	2	0	30	0	0	1	32
Zone 8	15	59	34	140	0	0	49	199
Zone 9	14	42	23	0	0	232	37	274
Zone 10	27	17	28	44	0	0	55	61
Zone 11	19	65	223	44	30	6	272	115
Zone 12	25	52	18	20	236	9	279	81
Zone 13	26	50	0	0	9	0	35	50
Zone 14	38	74	0	24	24	24	62	122
Zone 15	15	47	0	4	12	40	27	91
Zone 16	24	49	0	0	0	0	54	49
Zone 17	63	135	46	32	23	52	132	219
Zone 18	45	57	16	6	11	42	72	105
Zone 19	52	53	20	6	85	3	157	62
Zone 20	9	26	34	10	0	309	43	345
Zone 21	16	38	46	16	35	0	97	54
Zone 22	12	51	13	10	0	30	25	91
Zone 23	5	35	0	0	0	0	5	35
Zone 24	11	32	36	80	9	3	56	115
Zone 25	15	40	16	26	0	0	31	66
Zone 26	26	32	0	0	3	13	29	45
Zone 27	56	91	9	34	15	8	80	133
Montréal (RMR)	526	1 106	778	932	502	1 179	1 948	3 359

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Variation en %
Zone 1	1	0	2	4	0	0	7	42	10	46	-78,3
Zone 2	1	2	0	2	0	64	3	0	4	68	-94,1
Zone 3	1	0	0	0	3	0	72	71	76	71	7,0
Zone 4	0	1	0	0	0	0	84	0	84	1	**
Zone 5	0	0	0	0	3	32	28	45	31	77	-59,7
Zone 6	0	0	0	0	4	0	0	41	4	41	-90,2
Zone 7	1	0	0	0	0	0	0	26	1	26	-96,2
Zone 8	2	3	0	0	6	8	0	0	8	11	-27,3
Zone 9	4	6	2	0	0	12	0	0	6	18	-66,7
Zone 10	3	4	0	8	0	0	0	0	3	12	-75,0
Zone 11	20	16	2	4	0	0	6	35	28	55	-49,1
Zone 12	8	27	8	4	0	4	0	42	16	77	-79,2
Zone 13	27	18	0	8	0	0	0	0	27	26	3,8
Zone 14	23	31	0	0	0	7	24	38	47	76	-38,2
Zone 15	22	17	0	0	0	0	19	34	41	51	-19,6
Zone 16	22	21	0	0	14	0	8	274	44	295	-85,1
Zone 17	51	65	0	2	0	3	18	39	69	109	-36,7
Zone 18	29	28	2	8	0	3	14	26	45	65	-30,8
Zone 19	31	23	2	0	0	0	25	14	58	37	56,8
Zone 20	7	16	0	0	0	3	32	22	39	41	-4,9
Zone 21	7	18	0	0	0	0	13	8	20	26	-23,1
Zone 22	20	26	0	10	0	4	6	24	26	64	-59,4
Zone 23	8	16	0	0	0	0	0	0	8	16	-50,0
Zone 24	12	13	6	0	6	4	0	28	24	45	-46,7
Zone 25	3	23	4	8	0	7	0	3	7	41	-82,9
Zone 26	12	13	2	0	4	0	31	0	49	13	**
Zone 27	36	37	6	4	6	0	6	58	54	99	-45,5
Montréal (RMR)	351	424	36	62	46	151	396	870	829	1 507	-45,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	0	4	4	11	0	7	42	23	46	-50,0
Zone 2	2	2	0	2	0	76	161	0	163	80	103,8
Zone 3	1	4	0	0	3	0	102	71	106	75	41,3
Zone 4	0	1	0	0	0	0	114	17	114	18	**
Zone 5	0	0	0	0	11	32	319	72	330	104	**
Zone 6	1	0	0	0	4	0	0	41	5	41	-87,8
Zone 7	2	1	0	0	0	0	0	59	2	60	-96,7
Zone 8	7	5	0	0	11	8	32	0	50	13	**
Zone 9	22	17	4	2	3	16	16	0	45	35	28,6
Zone 10	10	11	2	12	0	0	41	96	53	119	-55,5
Zone 11	35	41	6	4	12	0	39	139	92	184	-50,0
Zone 12	21	53	10	4	0	4	12	42	43	103	-58,3
Zone 13	59	42	4	14	0	0	6	0	69	56	23,2
Zone 14	51	59	0	0	6	7	26	50	83	116	-28,4
Zone 15	38	41	0	0	0	0	33	44	71	85	-16,5
Zone 16	46	46	4	0	14	0	28	295	92	341	-73,0
Zone 17	102	116	0	2	3	6	51	231	156	355	-56,1
Zone 18	62	61	2	12	0	9	20	50	84	132	-36,4
Zone 19	57	57	2	2	0	0	57	25	116	84	38,1
Zone 20	20	28	0	2	0	3	54	22	74	55	34,5
Zone 21	18	30	4	2	0	0	41	14	63	46	37,0
Zone 22	41	55	4	16	11	11	21	28	77	110	-30,0
Zone 23	22	31	6	2	0	0	0	16	28	49	-42,9
Zone 24	28	36	10	2	13	10	22	67	73	115	-36,5
Zone 25	17	44	10	16	3	7	12	6	42	73	-42,5
Zone 26	34	29	2	2	4	0	31	0	71	31	129,0
Zone 27	74	86	10	4	14	0	6	115	104	205	-49,3
Montréal (RMR)	771	896	84	104	123	189	1 251	1 542	2 229	2 731	-18,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008
Zone 1	0	0	0	0	7	42	0	0
Zone 2	0	64	0	0	3	0	0	0
Zone 3	3	0	0	0	0	71	72	0
Zone 4	0	0	0	0	73	0	11	0
Zone 5	3	32	0	0	28	30	0	15
Zone 6	4	0	0	0	0	41	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	26	0	0
Zone 8	6	8	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	12	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	0	26	6	9
Zone 12	0	4	0	0	0	42	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	0	7	0	0	18	20	6	18
Zone 15	0	0	0	0	16	18	3	16
Zone 16	14	0	0	0	8	12	0	262
Zone 17	0	3	0	0	18	22	0	17
Zone 18	0	3	0	0	2	20	12	6
Zone 19	0	0	0	0	15	6	10	8
Zone 20	0	3	0	0	29	16	3	6
Zone 21	0	0	0	0	13	8	0	0
Zone 22	0	4	0	0	6	24	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	6	4	0	0	0	28	0	0
Zone 25	0	7	0	0	0	0	0	3
Zone 26	4	0	0	0	0	0	31	0
Zone 27	6	0	0	0	6	0	0	58
Montréal (RMR)	46	151	0	0	242	452	154	418

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	11	0	0	0	7	42	0	0
Zone 2	0	76	0	0	158	0	3	0
Zone 3	3	0	0	0	30	71	72	0
Zone 4	0	0	0	0	103	4	11	0
Zone 5	11	32	0	0	28	57	291	15
Zone 6	4	0	0	0	0	41	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	26	0	33
Zone 8	11	8	0	0	32	0	0	0
Zone 9	3	16	0	0	16	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	35	0	6	0
Zone 11	12	0	0	0	18	37	21	102
Zone 12	0	4	0	0	12	42	0	0
Zone 13	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 14	6	7	0	0	20	26	6	24
Zone 15	0	0	0	0	26	28	7	16
Zone 16	14	0	0	0	28	33	0	262
Zone 17	3	6	0	0	39	46	12	185
Zone 18	0	9	0	0	8	23	12	27
Zone 19	0	0	0	0	21	17	36	8
Zone 20	0	3	0	0	51	16	3	6
Zone 21	0	0	0	0	41	14	0	0
Zone 22	11	11	0	0	6	28	15	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	16
Zone 24	13	10	0	0	12	67	10	0
Zone 25	3	7	0	0	0	0	12	6
Zone 26	4	0	0	0	0	0	31	0
Zone 27	14	0	0	0	6	57	0	58
Montréal (RMR)	123	189	0	0	703	675	548	758

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Février 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008	Févr. 2009	Févr. 2008
Zone 1	3	4	7	42	0	0	10	46
Zone 2	1	4	3	64	0	0	4	68
Zone 3	4	0	0	71	72	0	76	71
Zone 4	0	1	73	0	11	0	84	1
Zone 5	3	0	28	62	0	15	31	77
Zone 6	0	0	4	41	0	0	4	41
Zone 7	1	2	0	24	0	0	1	26
Zone 8	2	11	6	0	0	0	8	11
Zone 9	6	18	0	0	0	0	6	18
Zone 10	3	12	0	0	0	0	3	12
Zone 11	22	20	0	26	6	9	28	55
Zone 12	16	35	0	42	0	0	16	77
Zone 13	27	26	0	0	0	0	27	26
Zone 14	23	40	18	18	6	18	47	76
Zone 15	38	35	0	0	3	16	41	51
Zone 16	38	27	6	6	0	262	44	295
Zone 17	53	78	16	14	0	17	69	109
Zone 18	33	43	0	16	12	6	45	65
Zone 19	35	29	13	0	10	8	58	37
Zone 20	7	16	29	19	3	6	39	41
Zone 21	7	18	13	8	0	0	20	26
Zone 22	20	36	6	28	0	0	26	64
Zone 23	8	16	0	0	0	0	8	16
Zone 24	18	13	6	32	0	0	24	45
Zone 25	7	35	0	3	0	3	7	41
Zone 26	18	13	0	0	31	0	49	13
Zone 27	50	41	4	0	0	58	54	99
Montréal (RMR)	443	573	232	516	154	418	829	1 507

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	16	4	7	42	0	0	23	46
Zone 2	2	4	158	76	3	0	163	80
Zone 3	4	4	30	71	72	0	106	75
Zone 4	0	1	103	4	11	0	114	18
Zone 5	11	0	28	89	291	15	330	104
Zone 6	1	0	4	41	0	0	5	41
Zone 7	2	3	0	24	0	33	2	60
Zone 8	7	13	43	0	0	0	50	13
Zone 9	29	35	16	0	0	0	45	35
Zone 10	12	23	35	0	6	0	53	119
Zone 11	53	45	18	37	21	102	92	184
Zone 12	31	61	12	42	0	0	43	103
Zone 13	63	56	6	0	0	0	69	56
Zone 14	59	68	18	24	6	24	83	116
Zone 15	64	69	0	0	7	16	71	85
Zone 16	68	56	24	23	0	262	92	341
Zone 17	107	140	37	30	12	185	156	355
Zone 18	66	86	6	19	12	27	84	132
Zone 19	67	69	13	7	36	8	116	84
Zone 20	20	30	51	19	3	6	74	55
Zone 21	22	32	41	14	0	0	63	46
Zone 22	48	71	14	39	15	0	77	110
Zone 23	28	33	0	0	0	16	28	49
Zone 24	38	38	25	77	10	0	73	115
Zone 25	30	64	0	3	12	6	42	73
Zone 26	40	31	0	0	31	0	71	31
Zone 27	100	92	4	55	0	58	104	205
Montréal (RMR)	988	1 128	693	736	548	758	2 229	2 731

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Février 2009	0	0,0	0	0,0	5	27,8	2	11,1	11	61,1	18	650 000	578 333
Février 2008	0	0,0	2	28,6	3	42,9	0	0,0	2	28,6	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	6	11,8	18	35,3	9	17,6	18	35,3	51	400 000	484 118
Cumul 2008	1	3,3	6	20,0	9	30,0	3	10,0	11	36,7	30	380 000	467 200
Laval													
Février 2009	0	0,0	0	0,0	21	41,2	15	29,4	15	29,4	51	400 000	474 824
Février 2008	0	0,0	14	24,6	9	15,8	18	31,6	16	28,1	57	400 000	426 439
Cumul 2009	0	0,0	3	2,5	43	36,4	42	35,6	30	25,4	118	400 000	456 339
Cumul 2008	0	0,0	31	26,3	30	25,4	35	29,7	22	18,6	118	392 500	398 619
Rive Nord													
Février 2009	2	1,2	68	39,5	50	29,1	31	18,0	21	12,2	172	322 500	357 145
Février 2008	9	4,7	109	57,4	50	26,3	14	7,4	8	4,2	190	272 500	296 916
Cumul 2009	7	2,1	136	40,4	98	29,1	63	18,7	33	9,8	337	320 000	349 217
Cumul 2008	20	5,3	190	50,5	101	26,9	45	12,0	20	5,3	376	280 000	310 343
Rive Sud													
Février 2009	6	9,7	18	29,0	14	22,6	17	27,4	7	11,3	62	330 000	343 984
Février 2008	15	13,0	61	53,0	18	15,7	15	13,0	6	5,2	115	250 000	292 478
Cumul 2009	10	6,1	53	32,1	48	29,1	36	21,8	18	10,9	165	325 000	340 673
Cumul 2008	25	10,6	110	46,6	54	22,9	34	14,4	13	5,5	236	280 000	305 123
Vaudreuil-Soulanges													
Février 2009	7	17,1	13	31,7	13	31,7	0	0,0	8	19,5	41	315 000	331 683
Février 2008	5	13,5	19	51,4	12	32,4	1	2,7	0	0,0	37	250 000	269 324
Cumul 2009	16	18,2	23	26,1	27	30,7	12	13,6	10	11,4	88	322 500	324 477
Cumul 2008	16	18,8	35	41,2	31	36,5	3	3,5	0	0,0	85	250 000	266 824
Montréal (RMR)													
Février 2009	15	4,4	99	28,8	103	29,9	65	18,9	62	18,0	344	360 000	380 759
Février 2008	29	7,1	205	50,5	92	22,7	48	11,8	32	7,9	406	280 000	312 884
Cumul 2009	33	4,3	221	29,1	234	30,8	162	21,3	109	14,4	759	357 000	370 209
Cumul 2008	62	7,3	372	44,0	225	26,6	120	14,2	66	7,8	845	290 000	322 404

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Février 2009

Sous-marché	Févr. 2009	Févr. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	430 000	457 364	-6,0
Zone 10	--	--	s.o.	380 000	--	s.o.
Zone 11	558 174	453 250	23,1	575 167	451 029	27,5
Zone 12	--	432 115	s.o.	472 188	394 100	19,8
Zone 13	383 476	364 273	5,3	387 682	352 853	9,9
Zone 14	301 389	268 889	12,1	290 814	272 745	6,6
Zone 15	283 235	260 353	8,8	293 333	282 921	3,7
Zone 16	494 185	362 500	36,3	471 271	418 370	12,6
Zone 17	377 569	308 941	22,2	375 304	310 211	21,0
Zone 18	336 923	297 464	13,3	331 446	302 258	9,7
Zone 19	297 879	264 857	12,5	291 690	288 197	1,2
Zone 20	--	--	s.o.	346 364	282 368	22,7
Zone 21	--	328 000	s.o.	320 789	296 154	8,3
Zone 22	408 500	284 036	43,8	383 878	306 895	25,1
Zone 23	--	298 412	s.o.	287 348	274 656	4,6
Zone 24	--	318 846	s.o.	422 045	371 912	13,5
Zone 25	--	301 818	s.o.	388 529	333 256	16,6
Zone 26	258 909	221 273	17,0	252 125	227 480	10,8
Zone 27	331 683	269 324	23,2	324 477	266 824	21,6
Montréal (RMR)	380 759	312 884	21,7	370 209	322 404	14,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)
Montréal
Février 2009

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre
2008	Janvier	2 631	-8,2	23 557	-4,1	247 013	8,9
	Février	4 468	2,0	25 316	-2,3	244 993	4,7
	Mars	4 987	-7,5	25 686	-0,6	250 451	4,2
	Avril	5 130	0,3	25 627	3,1	255 992	4,2
	Mai	4 510	-9,6	25 114	7,5	262 845	3,1
	Juin	3 723	1,0	22 291	10,2	268 210	4,0
	Juillet	2 866	-2,3	21 663	12,3	270 410	5,0
	Août	2 661	-6,8	22 069	11,4	261 178	6,1
	Septembre	3 031	11,7	23 165	10,2	261 457	4,1
	Octobre	2 906	-16,8	24 364	9,8	257 254	-1,4
	Novembre	2 293	-31,6	25 805	13,5	261 928	1,5
	Décembre	1 710	-28,9	23 198	17,1	267 045	1,8
2009	Janvier	1 662	-36,8	26 273	11,5	252 450	2,2
	Février						
	Mars						
	Avril						
	Mai						
	Juin						
	Juillet						
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris™
Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79		112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64161_2009_M03